

Programmation annuelle logement social 2024

**Pour le mouvement Hlm, les acteurs
de l'hébergement et le secteur associatif,
« le compte n'y est pas »**

*« Pourquoi, pour la première fois,
nous ne votons pas la programmation 2024 proposée par l'Etat »*



**15 organisations signent une déclaration commune
pour faire du logement une priorité en Occitanie**

La programmation régionale annuelle du logement social et de l'hébergement a été présentée aujourd'hui 7 mars 2024 par les autorités préfectorales dans le cadre du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Pour la première fois depuis la création de cette instance, les acteurs du logement et de l'hébergement d'Occitanie, à l'initiative du mouvement HLM, se sont exprimés par un vote en défaveur de la programmation 2024.

Dans le contexte d'une situation toujours plus dégradée dans l'habitat social et les structures d'accueil, ce vote marque la désapprobation de 15 organisations régionales quant aux propositions très insuffisantes formulées par les services de l'État en région, au vu des moyens alloués par le Ministère du logement.

Pour **Michel Calvo** et **Jean-Michel Fabre**, président et vice-président de **HSO**, Habitat Social en Occitanie : « *Les décisions nationales de l'exécutif nous amènent à constater que les conditions ne sont pas réunies pour une programmation 2024 qui puisse avoir des résultats à la hauteur des besoins du territoire* ».

Des propositions pour l'avenir du logement social et de l'hébergement en Occitanie

Par ce geste fort, inédit en Occitanie et plus largement à l'échelle nationale, la coalition des acteurs entend dénoncer le manque de vision, de volonté et de moyens dans les propositions émanant du Gouvernement. Les acteurs du logement et de l'hébergement s'inquiètent aussi des perspectives floues de la future loi de décentralisation, ainsi que des menaces sur la loi SRU.

Les organisations, loin de se limiter à une posture de simple opposition, portent une **plateforme de propositions pour l'avenir de l'habitat social et de l'hébergement**, détaillées dans une déclaration commune (à lire in extenso, ci-après).

Pour **Michel Calvo** et **Jean-Michel Fabre**, président et vice-président de **HSO** : « *La force et l'ampleur de notre coalition témoigne de l'urgence de la situation, pour un nécessaire sursaut. Les propositions positives que nous portons visent à poursuivre un dialogue et un travail constructif tant avec les élus du territoire que les services de l'État en région, pour aboutir à une programmation porteuse d'ambitions fortes pour l'Occitanie.* »

Quelques chiffres-clés

LOGEMENT SOCIAL

190 000 demandeurs d'un logement social à janvier 2024	+ 10 % de progression de la demande d'un logement social en 2023	- 12 % de programmation de logements locatifs sociaux en Occitanie en 2023	30 % des demandeurs n'ont pas de domicile stable
--	--	--	--

HEBERGEMENT D'URGENCE

1 sur 2
En moyenne, une personne sur deux en demande d'hébergement n'a pu obtenir une solution en 2023.

LOGEMENT JEUNES

25 %
Le taux de réponse du parc habitat jeunes aux demandes en Occitanie (Source URHAJ)

Focus jeunes & logement

L'Occitanie présente un taux de pauvreté des jeunes de plus de 27 %, ce qui la place au second rang national après les Hauts de France. Les jeunes salariés ne sont pas épargnés, 52 % des jeunes actifs sont en effet des travailleurs pauvres dans notre région. Alors que le taux d'effort net des jeunes consacré au logement est deux fois supérieur à celui de l'ensemble de la population, les solutions adaptées manquent. Ainsi, à titre d'illustration, le parc habitat jeunes ne répond qu'à 25% des demandes qu'il reçoit à l'échelle régionale. *Source Urhaj*

=====

A propos de HSO

Habitat Social en Occitanie, issu de la fusion des associations régionales de l'Union Sociale de l'Habitat de Midi-Pyrénées et de Languedoc-Roussillon, réunit 63 organismes dans les 13 départements de la région Occitanie. HSO regroupe des offices publics Hlm (21 OPH), des entreprises sociales de l'habitat (20 ESH) mais aussi 15 coopératives Hlm ainsi que 4 Sacicap (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), 2 sociétés d'économie mixte et une SAC (Société anonyme de coordination). En fédérant ainsi l'ensemble des familles du mouvement Hlm, HSO compte pour 325 000 logements sociaux et plus de 688 000 personnes logées, soit plus de 11 % du total de la population d'Occitanie.

Fort d'un projet stratégique et d'une structure organisationnelle adaptée, HSO entend porter la voix du mouvement Hlm pour défendre en Occitanie l'avenir d'un modèle facteur de cohésion sociale et d'innovation.

Contact presse : Marion Avranche
06 85 98 82 42 - m.avranche@6-com.fr

Déclaration commune des organisations pour faire du logement une priorité en Occitanie

Séance plénière du CRHH du 7 mars 2024



En ce jour du 7 mars 2024, nous, acteurs du logement social, de l'accompagnement, de l'hébergement, du logement adapté, de l'habitat jeunes en Occitanie, unissons nos voix pour adresser un cri d'alarme au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement face à la crise aiguë du logement qui sévit dans notre région. Cette crise sociale s'accompagne d'une crise économique avec une filière immobilière et de l'acte de bâtir qui est au ralenti mais également d'une crise au sein des acteurs associatifs, épuisés par la fragilisation des moyens d'action pour faire face à l'augmentation des situations de pauvreté.

Nous sommes aujourd'hui témoins d'une réalité inquiétante : l'absence manifeste d'une politique publique du logement en France et donc en Occitanie. Les indicateurs, sans exception, sont au rouge, reflétant une situation critique qui impacte directement la vie de milliers de citoyens et citoyennes.

Le manque d'investissement public et la persistance de ponctions budgétaires massives sur les organismes de logement social ont des conséquences dramatiques.

La programmation de logements sociaux pour l'année 2023 est décevante en Occitanie, avec 8456 unités ¹ contre un objectif de 11 000 posé par le CRHH de 2023 et alors même que cet objectif avait déjà été revu à la baisse ! En 5 ans, en Occitanie, le nombre de livraisons effectives de logements a été divisé par deux. Ainsi, au niveau national, l'année 2023 sera celle de la plus faible année de programmation de logements locatifs sociaux depuis 2005. En matière de réhabilitation, si le rythme des dernières années est maintenu, les besoins restent encore massifs pour répondre à l'enjeu climatique de notre région. Nous estimons à un besoin de 10 000 logements réhabilités par an pour avoir traité la totalité du parc d'ici 2050 et répondre à la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Le manque d'investissement public et la persistance de ponctions budgétaires massives sur les finances des organismes de logement social ont des conséquences dramatiques sur la capacité à répondre à la demande croissante de logements sociaux. Les organismes sont aussi impactés par la hausse du taux de livret A à 3 %, notamment pour ceux qui ont beaucoup construit ces dernières années. Cet impact sur les fonds propres est aussi important que l'impact de la RLS.

Toute la chaîne du logement, de l'hébergement en passant par le secteur social et médico-social est grippée.

La demande sociale ne cesse de croître avec près de 190 000 demandeurs de logements sociaux au 1^{er} janvier 2024 en Occitanie, soit une augmentation de + 10 % en 2023. Les conséquences directes se traduisent par une augmentation exponentielle du nombre de personnes vivant dans des conditions précaires, sans accès à un logement stable et décent. Plus de 30 % des ménages demandeurs

¹ Plus de 9200 opérations ont été déposées par les bailleurs sociaux.

sont aujourd'hui sans domicile fixe. C'est toute la chaîne du logement, de l'hébergement en passant par le secteur social et médico-social, qui est grippée.

Enfin, faute de logements disponibles, dans certains territoires, les associations n'ont pas pu ouvrir des places supplémentaires d'hébergement déjà financées ; alors même que les capacités existantes restent insuffisantes à ce jour.

Les annonces de moyens supplémentaires pour mieux accueillir les personnes les plus vulnérables en janvier 2024 n'ont produit à ce jour aucun effet. Il est nécessaire d'adopter une stratégie ambitieuse et globale de lutte contre le mal logement pour répondre aux besoins des personnes « de la rue au logement ».

Il faut une stratégie globale pour répondre aux besoins des personnes « de la rue au logement ».

Le logement, en tant que droit fondamental, mérite une attention particulière. Or, les dernières déclarations du Premier Ministre Gabriel Attal lors de sa déclaration de politique générale sur la remise en cause de la loi SRU avec la possible intégration du logement intermédiaire dans le décompte du quota des logements sociaux sont de nature à nous inquiéter. Enfin, les contours de la loi décentralisation annoncée pour 2024 sont encore flous, les signataires font part de leur grande inquiétude ; de nombreuses questions se posent sur les financements et compétences associés à cette démarche. Cette loi ne saurait masquer l'absence de politique en matière de logement. Il y a urgence !

Face à cette crise, nous en appelons au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie pour :

- **Programmer les crédits nécessaires à la construction de 14 000 logements sociaux par an**, correspondant ainsi aux besoins recensés dans notre région et augmenter les montants moyens de subventions
- **Orienter résolument les objectifs de production vers le logement PLAI et PLUS, protéger la loi SRU** et continuer de veiller à son application
- **S'assurer que la production de logements intermédiaires ne remplace pas la production de logements sociaux et très sociaux** et que celle-ci ne soit pas intégrée au décompte de la loi SRU
- **Relayer au niveau national l'importance de redonner des marges de manœuvre budgétaires aux bailleurs sociaux** en supprimant la ponction de la RLS sur les fonds propres des organismes ainsi que le retour de la TVA à 5,5%
- **Rendre visible et faciliter les modalités d'accès aux 400 millions d'euros pour la réhabilitation** de logements sociaux prévus par an pour 3 ans
- **Revaloriser le montant des APL** et du forfait charge
- **Mettre en place des dispositifs d'accompagnement adaptés aux besoins réels** des personnes en difficultés et dans une véritable démarche de Logement d'Abord.

- **Augmenter les montants moyens de subvention PLAI structure** pour favoriser la création de résidence sociales, que ce soit pour les jeunes (Résidences Habitat Jeunes), en Pensions de Famille ou encore en Résidences Accueil.
- **Mettre en place des conditions de montage opérationnel** permettant réellement de produire une offre en PLAI Adapté (structures ou logement locatif familial)
- **Mettre en place des conditions de montage opérationnel permettant aussi de produire, dans le parc privé, une véritable offre en logements locatifs conventionnés ANAH (social et très social), en complément de l'offre des bailleurs sociaux.**
- **Accélérer et simplifier la procédure de mise à disposition du foncier** à destination du logement social

L'Etat doit prendre sa part pour garantir à chaque citoyen et citoyenne d'Occitanie le droit fondamental à un logement décent et sûr.

Il est urgent de réaffirmer des ambitions fortes pour produire du logement social dans notre Région.

L'ensemble des structures que nous représentons prend sa part quotidiennement dans les réponses à apporter à cette crise du logement, nous souhaitons que l'Etat prenne aussi sa part à la mesure des besoins et des enjeux afin de garantir à chaque citoyen et citoyenne d'Occitanie, le droit fondamental à un logement décent et sûr.

Dans l'attente, nous voterons CONTRE la programmation de logements proposée pour 2024. »

=====

